



KANTON AARGAU

**DEPARTEMENT
FINANZEN UND RESSOURCEN**

FRAGEBOGEN ZUR ANHÖRUNG

Schätzungswesen; Steuergesetz; Änderung

Anhörungsdauer

Die Anhörung dauert vom 25. Februar 2022 bis 31. Mai 2022.

Inhalt

Mit dem Verwaltungsgerichtsurteil vom 16. September 2020 wurde der Kanton Aargau verpflichtet, die Eigenmietwertbesteuerung anzupassen. Auch bei den Vermögenssteuerwerten besteht Handlungsbedarf, da die Wertbasis von 1998 nicht dem aktuellen Verkehrswert entspricht. Diese Praxis steht im Widerspruch zum Steuerharmonisierungsgesetz (Art. 14 Abs. 1 StHG) und ist somit bundesrechtswidrig.

Die Vorlage Strategie Schätzungswesen sieht vor, den dringenden Handlungsbedarf der steuerlichen Liegenschaftsbewertung im Kanton Aargau anzugehen. Zum einen wird mit der Strategie die Basis für eine moderne und effiziente steuerliche Bewertung der Liegenschaften gelegt und zum anderen die Wiederherstellung einer rechtskonformen und aktuellen Eigenmietwert- und Vermögensbesteuerung geschaffen. Das Kernstück der Strategie bildet im Wesentlichen ein neues Bewertungsverfahren, das sich auf statistisch ausgewertete Kauf- und Mietpreise stützt.

Die vollständigen Unterlagen zur Vorlage und zur Anhörung sind zu finden unter www.ag.ch/anhörungen.

Auskunftsperson

Bei inhaltlichen Fragen zur Anhörung können Sie sich an die folgende Stelle wenden:

KANTON AARGAU

Departement Finanzen und Ressourcen

Dr. Gerhard Roesch

Sektionsleiter Grundstückschätzung

Kantonales Steueramt

062 835 27 41

gerhard.roesch@ag.ch

Bitte beachten Sie: Diese Anhörung wird als eAnhörung durchgeführt. Ihre Stellungnahme reichen Sie neu elektronisch über "Mein Konto" (www.ag.ch) ein. Wenn dies aus zwingenden Gründen nicht möglich ist, stellen Sie Ihre Stellungnahme postalisch oder per E-Mail zu:

KANTON AARGAU

Departement Finanzen und Ressourcen

Kantonales Steueramt

Sekretariat Leitung

Tellstrasse 67

5001 Aarau

E-Mail: steueramt@ag.ch

Kontaktangaben im Rahmen der Stellungnahme

Bitte geben Sie an, in welcher Rolle Sie an dieser Anhörung teilnehmen:

- Privatperson
- Organisation

Bitte notieren Sie Ihre entsprechenden Kontaktangaben:

Name der Organisation*	
Vorname	
Nachname	
E-Mail	

* nur angeben, wenn Stellungnahme im Namen einer Organisation erfolgt

Fragen zur Anhörung

Frage 1 – Festlegung der Eigenmietwerte auf dem Minimum von 60 % der Marktmiete

Mit dem vorgeschlagenen Bewertungsmodell ist gewährleistet, dass alle Eigenmietwerte 60 % der Marktmietwerte betragen. Dies stellt die vom Bundesrecht und der Gerichtsbarkeit geforderte minimale Eigenmietwertbesteuerung dar. Damit besteht kein Spielraum für eine zusätzliche Entlastung im Sinne einer Härtefallregelung.

Siehe Kapitel 4.4 des Anhörungsberichts sowie § 30 Abs. 2 des Gesetzesentwurfs.

Sind Sie mit der Festlegung der Eigenmietwerte auf dem Minimum von 60 % der Marktmiete einverstanden? [es wäre nur noch eine Erhöhung der Festlegung, nicht aber eine Senkung des Eigenmietwerts möglich]

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
- eher einverstanden
- eher dagegen (bedeutet eher für eine Erhöhung)
- völlig dagegen (bedeutet klar für eine Erhöhung)
- keine Angabe

Bemerkungen:

[Text]

Frage 2 – Härtefallregelung

Falls Sie gegen eine Festlegung des Eigenmietwerts auf das Minimum von 60 % der Marktmiete sind, könnte im Kanton Aargau ein höheres Eigenmietwertniveau von beispielsweise 70 % festgelegt werden, damit im Bereich zwischen 60 % und 70 % Spielraum für eine Härtefallregelung geschaffen werden könnte.

Siehe Kapitel 4.6 des Anhörungsberichts.

Wären Sie für die Schaffung einer Härtefallregelung bereit, ein höheres Eigenmietwertniveau von beispielsweise 70 % für alle Grundstückeigentümer in Kauf zu nehmen?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- ja
- eher ja
- eher nein
- nein
- keine Angabe

Bemerkungen:

[Text]

Frage 3 – Schätzung im Fünfjahresturnus

Sowohl der Vermögenssteuerwert als auch der Eigenmietwert werden individuell in einem festgelegten Fünfjahresturnus geschätzt. Damit ist gewährleistet, dass nachhaltige Wertveränderungen auf dem Immobilienmarkt bei der Festlegung der Vermögenssteuerwerte und Eigenmietwerte zeitnah berücksichtigt werden können und die nötige Marktnähe aufweisen.

Siehe Kapitel 4.5 des Anhörungsberichts sowie § 218 Abs. 1bis des Gesetzesentwurfs.

Sind Sie damit einverstanden, dass die Schätzung neu alle 5 Jahre erfolgt?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
- eher einverstanden
- eher dagegen
- völlig dagegen
- keine Angabe

Bemerkungen:

[Text]

Schlussbemerkungen:

[Text]